CENTRUM USŁUG KOMUNALNYCH
w Kołbaskowie
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
72-001 Kołbaskowo, Rosówek 16
REGON 541335486, NIP 8513328017

PROCEDURA POSTĘPOWANIA W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH WYDAWANIA PRZEZ CENTRUM USŁUG KOMUNALNYCH W KOŁBASKOWIE SP. Z O. O. WARUNKÓW TECHNICZNYCH NA BUDOWĘ I ROZBUDOWĘ SIECI WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH PRZEZ INWESTORÓW PRYWATNYCH

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszej procedury stosuje się w przypadkach braku technicznych możliwości przyłączenia nieruchomości podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, jeżeli podmiot ten jest zainteresowany budową lub rozbudową urządzeń lub sieci z własnych środków.

§ 2

1. Użyte w niniejszej procedurze określenia oznaczają:
   a) Spółka - Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. z siedzibą w Rosówku (adres: Rosówek 16, 72-001 Kołbaskowo);
   b) Inwestor - osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej zainteresowana budową bądź rozbudową urządzeń, sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych z własnych środków;
   c) Umowa przedwstępna - umowa przedwstępna przeniesienia własności oraz umowa w sprawie określenia zasad realizacji inwestycji, zawierana przez Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. z Inwestorem, określająca warunki techniczne budowy lub rozbudowy sieci lub urządzeń, zasady jej realizacji oraz sposób rozliczenia inwestycji;
   d) Umowa przyrzeczona - umowa zawierana przez Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. z Inwestorem w wykonaniu postanowień umowy przedwstępnej;
   e) Ustawa - ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
   f) Regulamin - Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kołbaskowo, właściwy miejscowo dla obszaru pełnienia usług przez Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o.;
   g) Plany rozbudowy - wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o.
2. Użyte w niniejszej procedurze określenia niezdefiniowane w ust. 1 określają w szczególności: ustawa oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

II. Ogólne zasady rozbudowy sieci

§3

W przypadku wystąpienia do Spółki przez podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na podstawie art. 19a ustawy z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia do sieci i odmową ich wydania ze względu na brak aktualnych możliwości świadczenia usług zgodnie z Regulaminem, na wniosek tego podmiotu Spółka może określić odrębne warunki budowy urządzeń i sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

§4

Jeżeli plany inwestycyjne Inwestora wyprzedzają plany rozbudowy przez Spółkę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych albo brak jest wnioskowanego przedsięwzięcia w planach rozbudowy, wobec czego aktualnie brak jest technicznych możliwości przyłączenia do sieci nieruchomości tego podmiotu bezpośrednio poprzez przyłącza, Spółka może zaakceptować wniosek Inwestora w przedmiocie budowy lub rozbudowy elementów sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej bądź urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych i określić warunki techniczne realizacji takiej inwestycji. Spółka podejmie decyzję w sprawie wniosku po analizie efektywności ekonomicznej inwestycji, biorąc pod uwagę możliwość wykorzystania inwestycji do podłączenia innych odbiorców, a także możliwość poprawy działania sieci.

§5

Wniosek o wydanie warunków technicznych na budowę urządzenia lub odcinka sieci winien spełniać niżej wymienione warunki:

1) zlokalizowanie inwestycji na terenie nieruchomości stanowiących własność bądź większościową współwłasność Gminy Kołbaskowo lub Spółki, przy czym w szczególnych przypadkach lokalizacji planowanych sieci lub urządzeń na terenie innej nieruchomości Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia ustanowienia służebności przesyłu przez jej właściciela na rzecz Spółki oraz ujawnienia tej służebności w Księdze Wieczystej prowadzonej dla takiej nieruchomości,
2) zgodność budowy i rozbudowy sieci i urządzeń z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, planu ogólnego Gminy Kołbaskowo oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3) zaistnienie warunków technicznych do wykonania inwestycji.

III. Tryb postępowania przy realizacji sieci ze środków własnych Inwestorów

§ 6

1. W przypadku, o którym mowa w § 4 na pisemny wniosek Inwestora Spółka określa propozycję warunków technicznych na budowę sieci i urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Inwestora z własnych środków, które stanowią integralną część umowy przedwstępnej, bądź uzasadnia odmowę określenia takich warunków.
2. Projekt umowy przedwstępnej wraz z projektem warunków technicznych na budowę sieci i urządzeń Spółka przedstawia Inwestorowi.
3. Przed zawarciem umowy przedwstępnej strony tej umowy przeprowadzają negocjacje w zakresie ustalenia zasad budowy sieci i urządzeń oraz sposobu rozliczenia po jej wybudowaniu, w tym ustalenia wysokości i zasad płatności wynagrodzenia z tytułu przeniesienia przez Inwestora prawa własności na rzecz Spółki po wybudowaniu sieci i urządzeń oraz zasad ustanowienia służebności przesyłu. Po stronie Spółki negocjacje będą prowadzone przez 3-osobową Komisję negocjacyjną powołaną przez Prezesa Spółki. Przy ustalaniu wynagrodzenia bierze się pod uwagę efektywność ekonomiczną proponowanej inwestycji (przewidywane przychody oraz koszty budowy i utrzymania), możliwość wykorzystania inwestycji do podłączenia innych odbiorców, a także możliwość poprawy działania sieci.
4. Z negocjacji zostanie sporządzony protokół stanowiący podstawę do wprowadzenia zmian do projektu umowy przedwstępnej oraz projektu warunków technicznych na budowę sieci i urządzeń.
5. Po zawarciu umowy przedwstępnej Inwestor opracowuje dokumentację projektową, a

następnie składa wniosek o jej uzgodnienie przez Spółkę, chyba, że w umowie przedwstępnej Spółka i Inwestor postanowią inaczej.

6. Na podstawie pozytywnej decyzji Spółki uzgadniającej dokumentację projektową, uzyskując pozwolenie na budowę lub dokonując zgłoszenia budowy Inwestor realizuje budowę urządzenia lub sieci pod nadzorem Spółki ze środków własnych.
7. Termin opracowania przez Inwestora dokumentacji projektowej i realizacji robót określony w umowie przedwstępnej, stanowi istotny warunek umowy przedwstępnej. Niedotrzymanie przez Inwestora określonych w umowie przedwstępnej terminów realizacji robót, uprawnia Spółkę do odstąpienia od umowy przedwstępnej i zwalnia tym samym z obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej z winy Inwestora. W takim przypadku Spółka będzie zwolniona z jakichkolwiek roszczeń Inwestora, w tym z tytułu niewłączenia wykonanych sieci lub urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych do infrastruktury Spółki.
8. Po wybudowaniu urządzenia lub sieci i dokonanym przez Spółkę technicznym odbiorze końcowym stwierdzającym sprawność techniczną, Inwestor zawrze ze Spółką umowę przyrzeczoną zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej. Przed zawarciem umowy przyrzeczonej Inwestor zobowiązany jest zapewnić ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Spółki oraz ujawnienie tej służebności w księdze wieczystej w przypadku, gdy wybudowane sieci bądź urządzenia będą lokalizowane w gruntach, w stosunku do których Spółka ani Gmina Kołbaskowo nie posiada prawa własności.

IV. Postanowienia końcowe

§7

1. Szczegółowe zasady, warunki budowy i przekazania sieci określają umowa przedwstępna i umowa przyrzeczona.
2. Ramowe wzory umowy przedwstępnej i umowy przyrzeczonej, stanowiące materiały pomocnicze do negocjacji z Inwestorem, stanowią załączniki do niniejszej procedury.

ZAŁĄCZNIK NR 1

UMOWA PRZEDWSTĘPNA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI ORAZ UMOWA W SPRAWIE OKREŚLENIA ZASAD REALIZACJI INWESTYCJI

zawarta w dniu ..... w ..... , pomiędzy:

Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. z siedzibą: Rosówek 16, 72-001 Kołbaskowo, NIP 8513328017, REGON 541335486, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XIII Gospodarczy-Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr 0001165215, zwaną dalej **„Spółką"**, reprezentowaną przez:

..... – Prezesa Zarządu Spółki

a

.....

Zwanym/ą/ dalej **„Inwestorem"**, reprezentowanym/ą/ przez:

1. .....
2. .....

Preambuła

W celu przyłączenia nieruchomości położonej w ..... , *przy ul*..... *stanowiącej własność* ..... , *oddanej w użytkowanie wieczyste* ..... , *oznaczonej geodezyjnie jako działka nr:* ..... *obręb* ..... *KW nr*..... *do sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej oraz wobec braku technicznych możliwości przyłączenia tej nieruchomości bezpośrednio poprzez przyłącze wodociągowe/kanalizacyjne, strony zawierają umowę przedwstępną o następującej treści:*

§ 1

Przedmiot umowy i oświadczenia stron.

1. Przedmiotem umowy jest określenie zasad realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu sieci i/lub urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi budowy sieci stanowiącymi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy i w zakresie wynikającym z załącznika graficznego stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy oraz zobowiązanie do zawarcia umowy przeniesienia własności wybudowanych sieci i/lub urządzeń wraz z przyłączeniem nieruchomości opisanej w Preambule do sieci wodociągowej/kanalizacyjnej władanej przez Spółkę.

2. Spółka oświadcza, że w planie finansowym Spółki oraz w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Spółki nie jest przewidziana budowa sieci i/lub urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych, do której mogłaby zostać przyłączona poprzez przyłącze nieruchomość opisana w Preambule, ze względu na ograniczone możliwości finansowe, które uniemożliwiają doprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej w każde miejsce na terenie gminy Kołbaskowo.

3. Inwestor oświadcza, że jest zainteresowany jak najszybszym wybudowaniem przedmiotowych sieci i/lub urządzeń w celu niezwłocznego osiągnięcia korzyści majątkowej polegającej na zwiększeniu wartości i atrakcyjności inwestycyjnej nieruchomości opisanych w Preambule, dlatego biorąc pod uwagę swoje planowane korzyści oraz możliwości finansowe Spółki a także brak aktualnego interesu publicznego w budowie urządzeń wodno-kanalizacyjnych w tym rejonie w bieżącym czasie, wobec czego zamierza wybudować sieć wodociągową/kanalizacyjną z uwzględnieniem warunków technicznych stanowiących Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2
Ustalenia stron i sposób finansowania

1. Inwestor oświadcza, że sieć i/lub urządzenia wodociągowe/kanalizacyjne, o których mowa w § 1 umowy, wybuduje samodzielnie w całości z własnych środków w terminie do dnia .....
2. Strony zobowiązują się do zawarcia odrębnej umowy po wybudowaniu sieci i/lub urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych i dokonanym odbiorze technicznym (końcowym) stwierdzającym jej sprawność techniczną, na mocy której Inwestor przeniesie prawo własności wybudowanych sieci i/lub urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych na rzecz Spółki za wynagrodzeniem na rzecz Inwestora od Spółki w kwocie .....
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 strony ustaliły w drodze przeprowadzanych negocjacji potwierdzonych protokołem ustaleń stron.
4. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 zostanie dokonana przez Spółkę na rzecz Inwestora adekwatnie do możliwości finansowych Spółki, w następujących terminach i kwotach:.....
5. Zawarcie umowy przyrzeczonej, o której mowa w ust. 2 nastąpi w terminie do 30 dni od dnia spełnienia łącznego wszystkich obowiązków określonych w § 3 ust. 1 lit. a-i.
6. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora określonego w § 2 ust. 1 terminu wybudowania sieci wodociągowej/kanalizacyjnej lub innych urządzeń, o której mowa w § 1 umowy, Spółka może od niniejszej umowy odstąpić z winy Inwestora. W takim przypadku Spółka będzie zwolniona z wszelkiej odpowiedzialności wobec Inwestora oraz nie będzie zobowiązana do włączenia wybudowanej sieci wodociągowej/kanalizacyjnej lub innych urządzeń, o której mowa w § 1 umowy, do sieci Spółki. Umowne prawo odstąpienia dokonuje się poprzez złożenie przez Spółkę oświadczenia na piśmie przesłanego przez Spółkę na adres Inwestora wskazany na wstępie niniejszej umowy przesyłką poleconą nadaną w polskiej placówce operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w terminie 12 miesięcy liczonych od ostatniego dnia określonego w § 2 ust. 1 terminu wybudowania sieci wodociągowej/kanalizacyjnej lub innych urządzeń, o której mowa w § 1 umowy.

§ 3
Prawa i obowiązki stron

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inwestora należy:
   a) Opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia/zgłoszenia na budowę.
   b) Zlecenie wykonania sieci i/lub urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych wykonawcy, który w zakresie swej działalności zawodowej trudni się budową takich sieci i/lub urządzeń.
   c) Zgłoszenie do Spółki o przystąpieniu do robót budowlanych na 7 dni przez ich podjęciem.
   d) Wykonanie sieci zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, wydanymi przez Spółkę warunkami technicznymi oraz zatwierdzoną przez Spółkę dokumentacją projektową.
   e) Umożliwienie Spółce sprawowania, niezależnego od nadzoru Inwestora, nadzoru technicznego nad realizacją robót budowlanych i zgodnością użytych materiałów z wymaganiami zatwierdzonej dokumentacji projektowej.
   f) Wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz dostarczenie Spółce dokumentacji powykonawczej.
   g) Dokonanie odbioru sieci i/lub urządzeń od wykonawcy z udziałem Spółki oraz sporządzenie na tę okoliczność protokołu technicznego odbioru końcowego.
   h) Dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia robót lub uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wykonanych robót.
   i) Zapewnienie ustanowienia na własny koszt na rzecz Spółki służebności przesyłu oraz ujawnienie tej służebności w księdze wieczystej nieruchomości, jeżeli urządzenie bądź sieć wodociągowa lub kanalizacyjna zlokalizowana jest na terenach niebędących własnością Spółki lub Gminy Kołbaskowo.
   j) Zawarcie umowy przyrzeczonej w wykonaniu niniejszej umowy przedwstępnej.
   k) Wraz z przeniesieniem prawa własności do sieci scedowanie na Spółkę przysługujących od wykonawcy sieci uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi na okres 60 miesięcy.
2. Strony ustalają, że do obowiązków Spółki należy dokonanie odbioru końcowego robót po ich prawidłowym zakończeniu, przekazaniu przez Inwestora dokumentacji powykonawczej i dokonaniu skutecznego zgłoszenia zakończenia robót lub uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wykonanych robót oraz zawarcie umowy przyrzeczonej w wykonaniu niniejszej umowy przedwstępnej.
3. Strony ustalają, że do praw Spółki należy:

1) Sprawowanie nadzoru technicznego w trakcie budowy urządzeń lub sieci niezależnie od nadzoru inwestorskiego.
2) Uczestnictwo w odbiorach technicznych na poszczególnych etapach budowy.

§ 4

Postanowienia końcowe

1. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości, o której mowa w Preambule, Inwestor może przenieść za zgodą Spółki na nabywcę nieruchomości prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy. Z chwilą przeniesienia praw i obowiązków na nabywcę nieruchomości Inwestor może reprezentować tego nabywcę na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.
2. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora zobowiązań określonych w § 2 ust. l pokryje on wszystkie szkody i koszty poniesione przez Spółkę w wyniku niedotrzymania warunków niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Zmiana lub uzupełnienie postanowień niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez strony umowy, pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo i miejscowo dla nieruchomości opisanej w Preambule sąd powszechny.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

SPÓŁKA **INWESTOR**

ZAŁĄCZNIK NR 2

UMOWA PRZYRZECZONA

zawarta w dniu..... w.....pomiędzy:

Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. z siedzibą: Rosówek 16, 72-001 Kołbaskowo, NIP 8513328017, REGON 541335486, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XIII Gospodarczy-Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr 0001165215, zwaną dalej **„Przejmującą"**, reprezentowaną przez:

..... – Prezesa Zarządu Spółki

a

.....

zwanym/ą/ dalej **"Inwestorem"**, reprezentowanym/ą/ przez:

1. .....
2. .....

§ 1

1. Umowa określa zasady odpłatnego przeniesienia na rzecz Przejmującego prawa własności do sieci i/lub urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych wykonanej z rur ..... o średnicy mm i długości ..... mb, wybudowanej przez Inwestora w ul. .....w ..... Plan sytuacyjny przebiegu sieci określa Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Niniejsza umowa jest zawarta w wykonaniu umowy przedwstępnej zawartej pomiędzy stronami w dniu ..... oraz w związku z art. 49 § 2 kodeksu cywilnego oraz art. 31 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

§ 2

Inwestor oświadcza, że:

1) jest właścicielem sieci i/lub urządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 oraz że urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi i/lub rzeczowymi,
2) posiada prawo do dysponowania gruntem, uzyskane od właściciela nieruchomości, na której zlokalizowane jest sieć i/lub urządzenie (np. stanowiące załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci)/zezwolenie zarządcy drogi publicznej na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym,
3) sieć i/lub urządzenie zostało wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci i/lub urządzenia
4) ..... (inne)

§ 3

Przejmujący oświadcza, że nie przewidywał budowy sieci wodociągowej/kanalizacyjnej na terenie, o którym mowa § 1 ust. 1 niniejszej umowy z własnych środków w ramach wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przejmującego.

§ 4

Inwestor oświadcza, że urządzenie opisane w § 1 umowy spełnia warunki techniczne, na potwierdzenie czego przedkłada następujące dokumenty - Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 5

1. Inwestor oświadcza, że przenosi na Przejmującego prawo własności do sieci i/lub urządzenia wodociągowego/kanalizacyjnego, o której mowa w § 1 umowy, wraz z dokumentacją projektową oraz zrzeka się wszelkich dalej idących roszczeń związanych z przedmiotem niniejszej umowy z chwilą jej zawarcia, a Przejmujący

oświadcza, że przyjmuje na własność tę sieć za wynagrodzeniem, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.

2. Strony ustalają, że Przejmujący nabywa sieć wodociągową/kanalizacyjną będącą przedmiotem umowy za kwotę zł ..... (słownie zł: .....).
3. Wysokość wynagrodzenia Strony ustaliły na podstawie przedwstępnej umowy z dnia .....
4. Zapłata Inwestorowi przez Przejmującego kwoty określonej kwoty określonej w ust. 2, w sposób wskazany w ust. 5 umowy, wyczerpuje wszystkie roszczenia Inwestora wobec Przejmującego z tytułu przeniesienia prawa własności do sieci stanowiącej przedmiot umowy.
5. Strony ustalają, że zapłata Inwestorowi należności za wybudowaną sieć wodociągową/kanalizacyjną, określoną w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, nastąpi przelewem na rachunek bankowy Inwestora nr .....w terminie.....dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
6. Inwestor z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji udziela rękojmi i gwarancji na sieć i urządzenia wykonane w ramach inwestycji wodociągowej lub kanalizacyjnej na okres 60 miesięcy. Jednocześnie inwestor dokonuje na rzecz przejmującego cesji uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujących mu ze strony wykonawców lub producentów wydając przejmującemu odpowiednie dokumenty w tym zakresie.

§ 6

Z chwilą zawarcia niniejszej umowy na Przejmującego przechodzi prawo własności przedmiotu umowy oraz przechodzą wszystkie koszty i ciężary związane z utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty i podatki.

§ 7

Inwestor oświadcza, że ustanowił na własny koszt na rzecz Przejmującego na nieruchomości położonej w .....przy ul. ..... oznaczonej geodezyjnie jako działka ....., dla której w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w.....jest prowadzona księga wieczysta KW nr .....nieodpłatną służebność przesyłu, polegającą w szczególności na:

- prawie do utrzymania sieci na powyższych nieruchomościach,
- prawie do korzystania i używania sieci zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania,
- pozostawieniu pasa technologicznego, o szerokości 1,0 m licząc od krawędzi przewodu sieci po każdej z jego stron, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień,
- zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dojazdu do sieci, pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu do sieci Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. oraz innym podmiotom upoważnionym przez Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o., w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji, usuwania awarii oraz przyłączenia innych nieruchomości,
- umożliwieniu dojazdu do sieci, pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela sieci,

na dowód czego przedkłada w dniu podpisania niniejszej umowy wyciąg z księgi wieczystej.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Zmiana lub uzupełnienie postanowień niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez strony umowy, pod rygorem nieważności.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo i miejscowo dla nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 umowy sąd powszechny.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

PRZEJMUJĄCY **INWESTOR**

ZAŁĄCZNIK NR 3

PROTOKÓŁ NEGOCJACJI

Dotyczy ustalenia warunków umowy przedwstępnej dotyczącej budowy sieci przez ....

Negocjacje prowadzono w dniu..... w miejscu .....

W negocjacjach udział wzięli:

ze strony Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. Komisja Negocjacyjna w składzie:

1. .....
2. .....
3. .....

ze strony Inwestora -.....

1. .....
2. .....

Negocjacje prowadzono w oparciu o zaproszenie do negocjacji z dnia..... r., nr .....

Przedmiot negocjacji i uzgodnienia pomiędzy stronami:

- w zakresie przedmiotu umowy przedwstępnej:

- w zakresie terminu wykonania umowy przedwstępnej:

- w zakresie projektu umowy przedwstępnej:

- w zakresie wynagrodzenia z tytułu przeniesienia przez Inwestora prawa własności na rzecz Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o. po wybudowaniu sieci:

■ inne:

Uwagi do protokołu:

Załączniki do niniejszego protokołu:

1. .....
2. .....

Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach:
1 egzemplarz dla Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o.
i 1 egzemplarz dla Inwestora.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano:

Ze strony Centrum Usług Komunalnych w Kołbaskowie Sp. z o.o.

1. .....
2. .....
3. .....

Ze strony Inwestora:

1. .....
2. .....